2 HERIK VENRAY

Vraagprijs € 429.500,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com

peelrand

KENMERKEN

Bouwjaar
1986

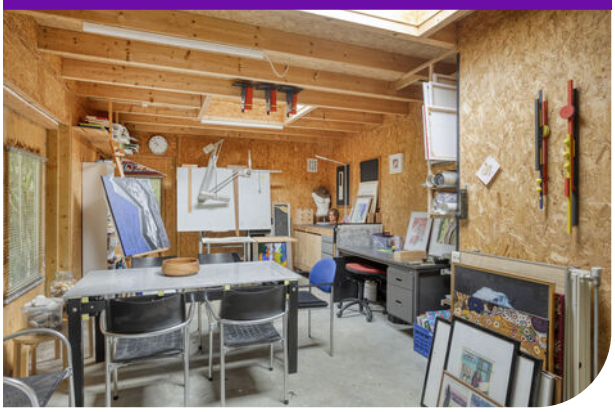
Perceeloppervlakte
483 m²

Woonoppervlakte
120 m²

Externe bergruimte
40 m²

Inhoud
445 m³

Energielabel
C



IN HET KORT...

Achter de bijzondere architectuur van deze woning schuilt verrassend veel leefruimte. De woning oogt van buiten compact, maar eenmaal binnen ervaar je dat de indeling veel ruimer is dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning biedt volop ruimte om wonen, werken en creativiteit met elkaar te combineren.

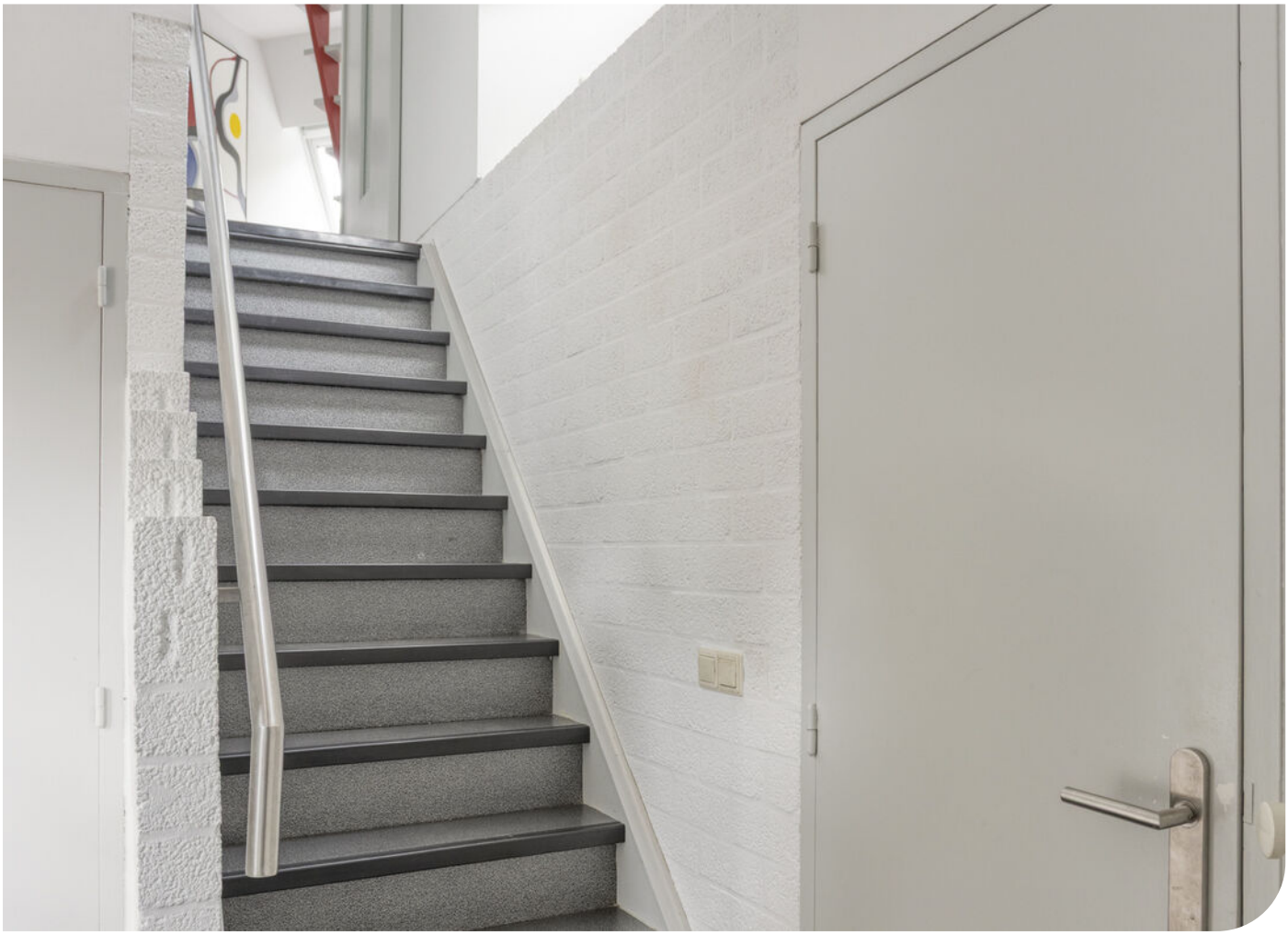
De lichte tuinkamer vormt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en is een fijne plek om het hele jaar door van de groene omgeving te genieten. Het multifunctioneel bijgebouw met berging, atelier en werkplaats maakt deze woning extra bijzonder en biedt volop mogelijkheden voor een praktijkruimte, creatieve hobby of een verblijfsruimte voor familie of gasten.

De groene, beschutte tuin rondom zorgt voor veel privacy en een heerlijke plek om tot rust te komen. De woning is gelegen in de woonwijk Landweert, een fijne woonomgeving aan de rand van Venray. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree betreed je de hal, die is afgewerkt met een tegelvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de berging, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. In de praktische berging zijn de cv-ketel, de aansluiting voor de wasmachine en het luik naar de kruipruimte te vinden.

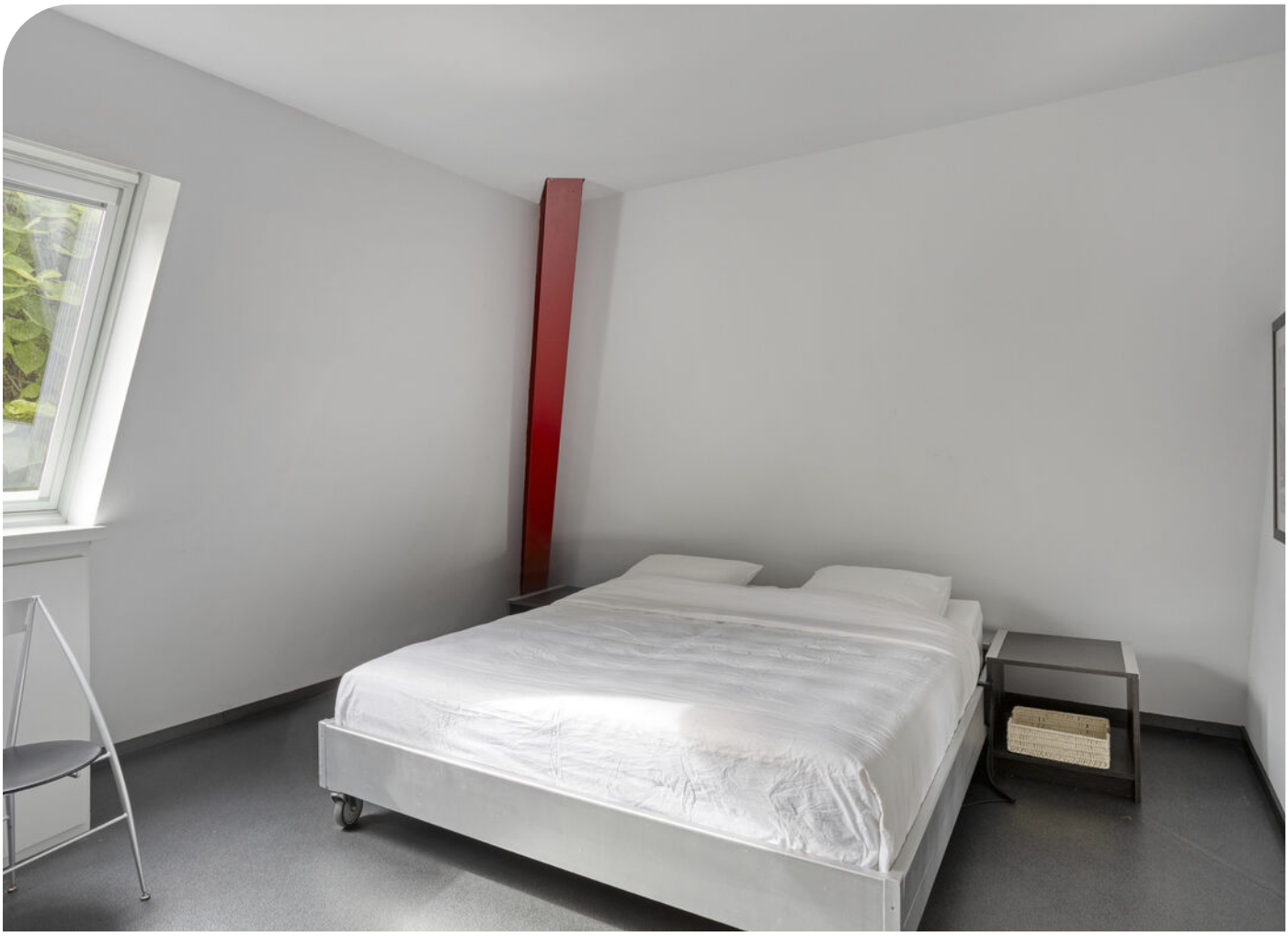
De woonkamer en de keuken vormen samen een ruime, open leefruimte en zijn afgewerkt met een houten vloer. Onder de trap bevindt zich een praktische vaste kast, die extra provisieruimte biedt. De inbouwkeuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Dankzij de vele kasten is er volop opbergruimte voor al je keukengerei. Het werkblad biedt voldoende werkruimte en is voorzien van een 1,5 spoelunit, met daaronder een 10 liter close-in boiler. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de in 1995 gerealiseerde tuinkamer. De tuinkamer is een fijne ruimte om het hele jaar door van de tuin te genieten. De grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan beide zijden vervaagt de grens tussen binnen en buiten, waardoor de tuin een verlengstuk van de woonruimte wordt.



VERIEPINGEN

Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de steektrap naar de zolder. De eerste verdieping is afgewerkt met een nette novylonvloer. Op de overloop is een bureau geplaatst, waardoor deze ruimte ideaal is als thuiswerk- of studieplek. Het dakraam zorgt voor een aangename lichtinval op de overloop. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 19 m². Onder de twee raampartijen bevinden zich (lage) vaste kasten met legruimte. Aan de andere zijde van de slaapkamer is een inloopkast met hangruimte aanwezig. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel met opbouwwaskom, ligbad, douchehoek met thermostaatkraan en een wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld, wordt mechanisch geventileerd en beschikt daarnaast over een raam.

Middels de steektrap bereik je de zolder. Met een stahoogte van circa 3,20 meter is dit een verrassend ruime verdieping. De zolder is afgewerkt met vloerbedekking en biedt volop mogelijkheden om in te richten als werk-, hobby- of logeerkamer. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Achter de schuifdeuren in de knieschotten bevindt zich bovendien volop praktische bergruimte.



ZOLDER

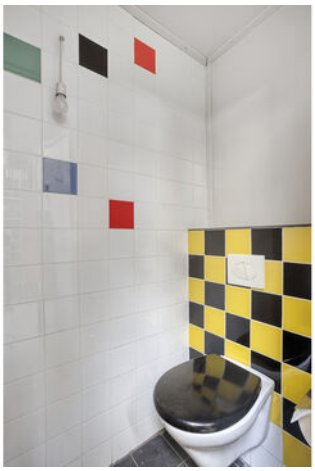
TUIN

De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin, waar je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De achtertuin, georiënteerd op het noordoosten, is aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating, sierkiezels, bomen en diverse beplanting. De kleine waterpartij met vissen vormt een sfeervol detail. De bomen en de beplanting zorgen niet alleen voor veel privacy, maar geven de tuin ook een bosachtige uitstraling, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin is volop ruimte voor een royaal terras, waar je in alle rust kunt ontspannen en kunt genieten van de natuur om je heen. De tuin is via beide zijden van de woning bereikbaar en is voorzien van een buitenkraan. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met parkeergelegenheid voor circa twee auto's.

Achter in de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw, dat is voorzien van zonnepanelen op het dak. Het bijgebouw is ingedeeld in een berging, een atelier en een werkplaats. De berging aan de voorzijde is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en seizoensgebonden spullen. Hier bevinden zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en een vast kast met de regeling voor de radiatoren en de warmwatervoorziening van het atelier. Het atelier is een multifunctionele ruimte met volop gebruiksmogelijkheden. De ruimte beschikt over een loopdeur aan zowel de voor- als achterzijde, dubbele openslaande deuren en twee lichtkoepels, die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Daarnaast is het atelier voorzien van een keukenblok met spoelunit en verwarming. De aangrenzende badkamer is uitgevoerd met een wandtoilet en een regendouche met thermostaatkraan. Hierdoor leent deze ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een praktijkruimte, salon aan huis, het geven van cursussen of workshops. Aan de achterzijde bevindt zich een werkplaats, waar tevens de grondwaterpomp is opgesteld. De aanwezige werkbank blijft achter en is daarmee direct klaar voor gebruik. Alle drie de ruimtes zijn voorzien van elektra en verlichting.

Achter het bijgebouw bevindt zich een overkapping, ideaal voor het droog en overzichtelijk opbergen van tuingereedschap, tuinmachines en andere tuinbenodigdheden.

ATELIER



WERKPLAATS

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1986.
Vloeren	begane grond is een betonvloer, de verdiepingsvloeren zijn beide van hout .
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	tentdak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen op het dak van het tuinhuis, geplaatst in 2012
Centrale verwarming	middels de Remeha Avanta cv-ketel uit 2008 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel en de 10L elektrische boiler (eigendom).
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom, de achtertuin is georiënteerd op het noordoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

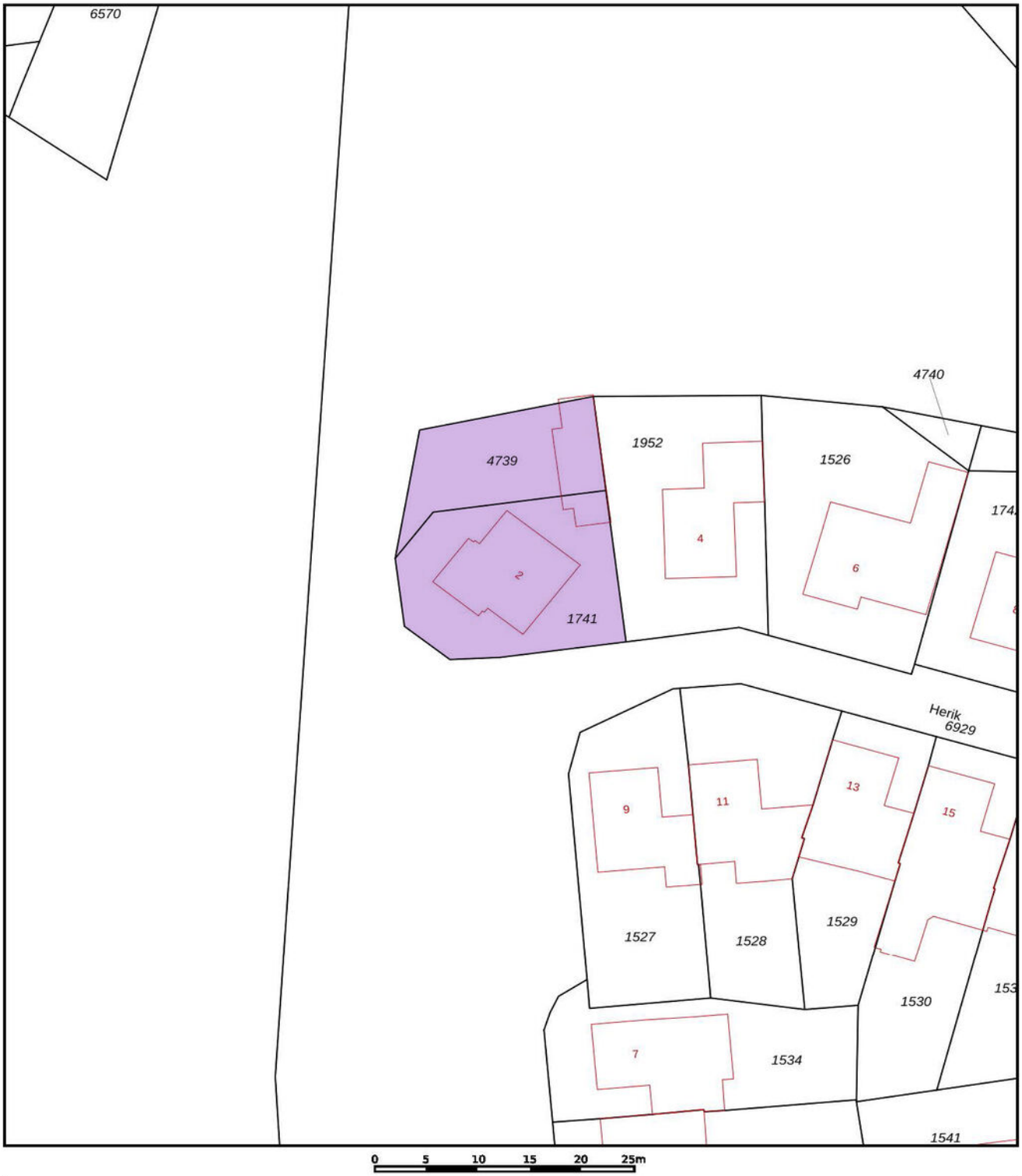
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 356,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.300 m³ en elektra ca. 3.100 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: peelrand



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

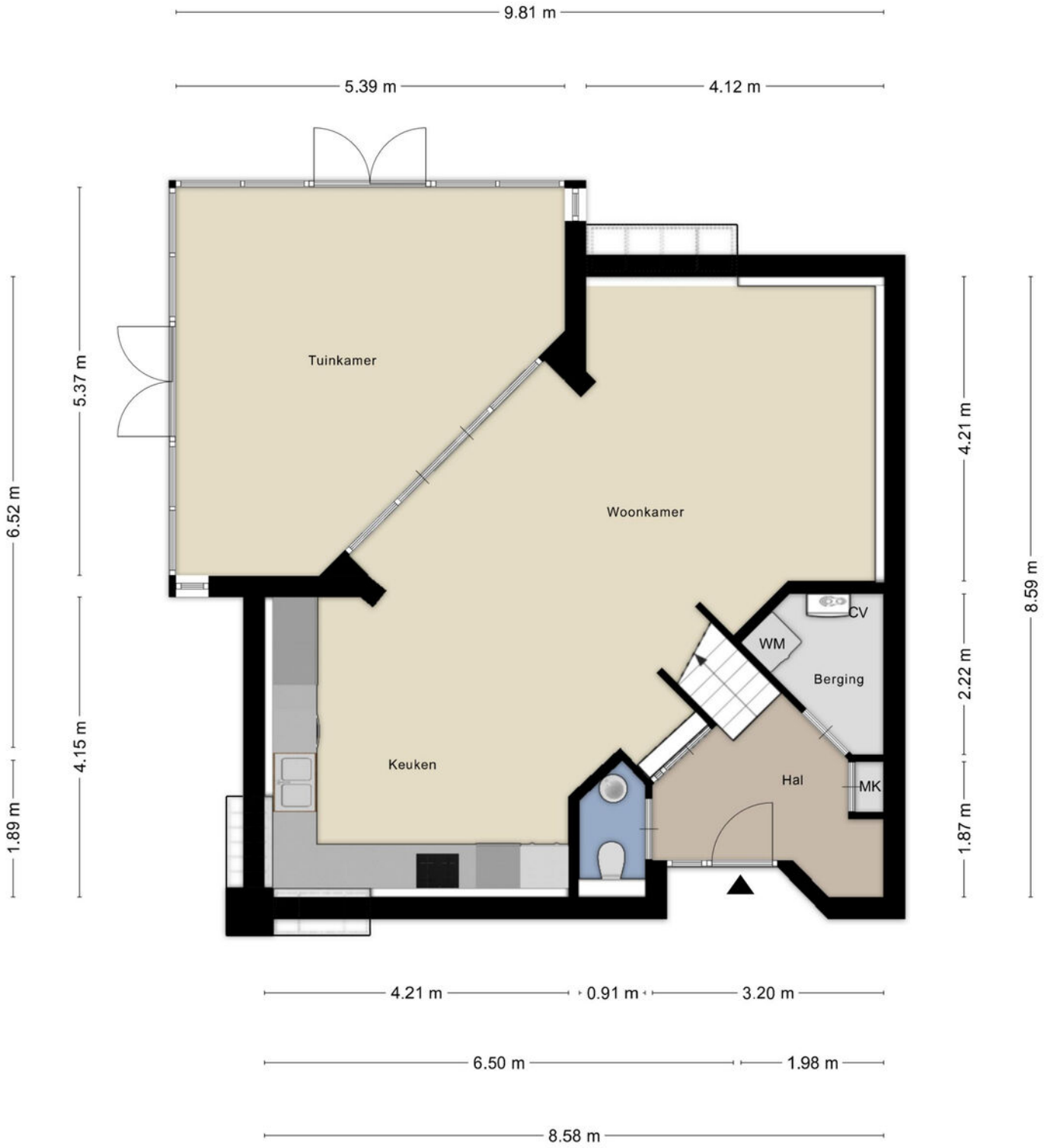
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	1741

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART



Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

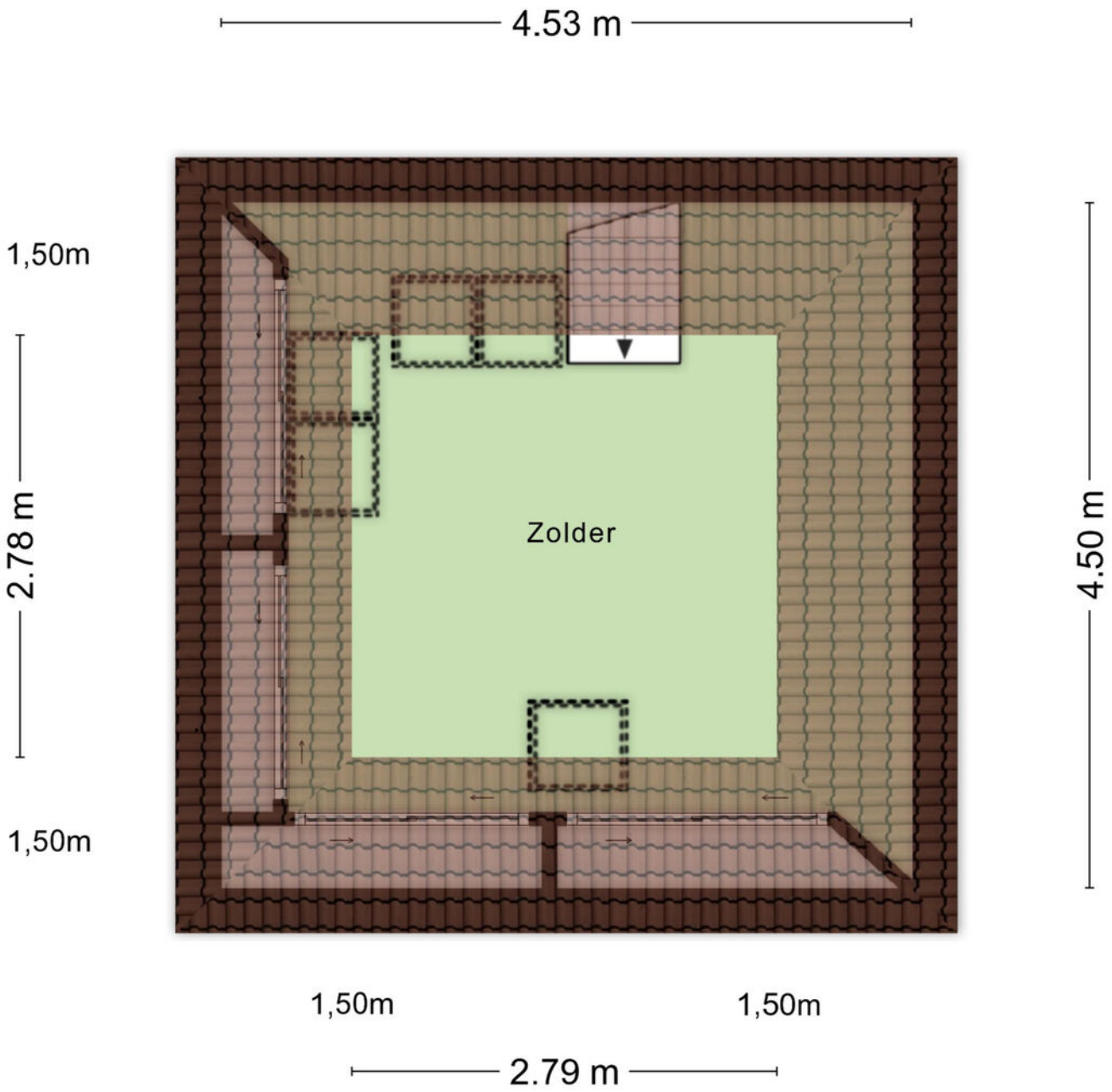
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Zolder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Multifunctioneel bijgebouw

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

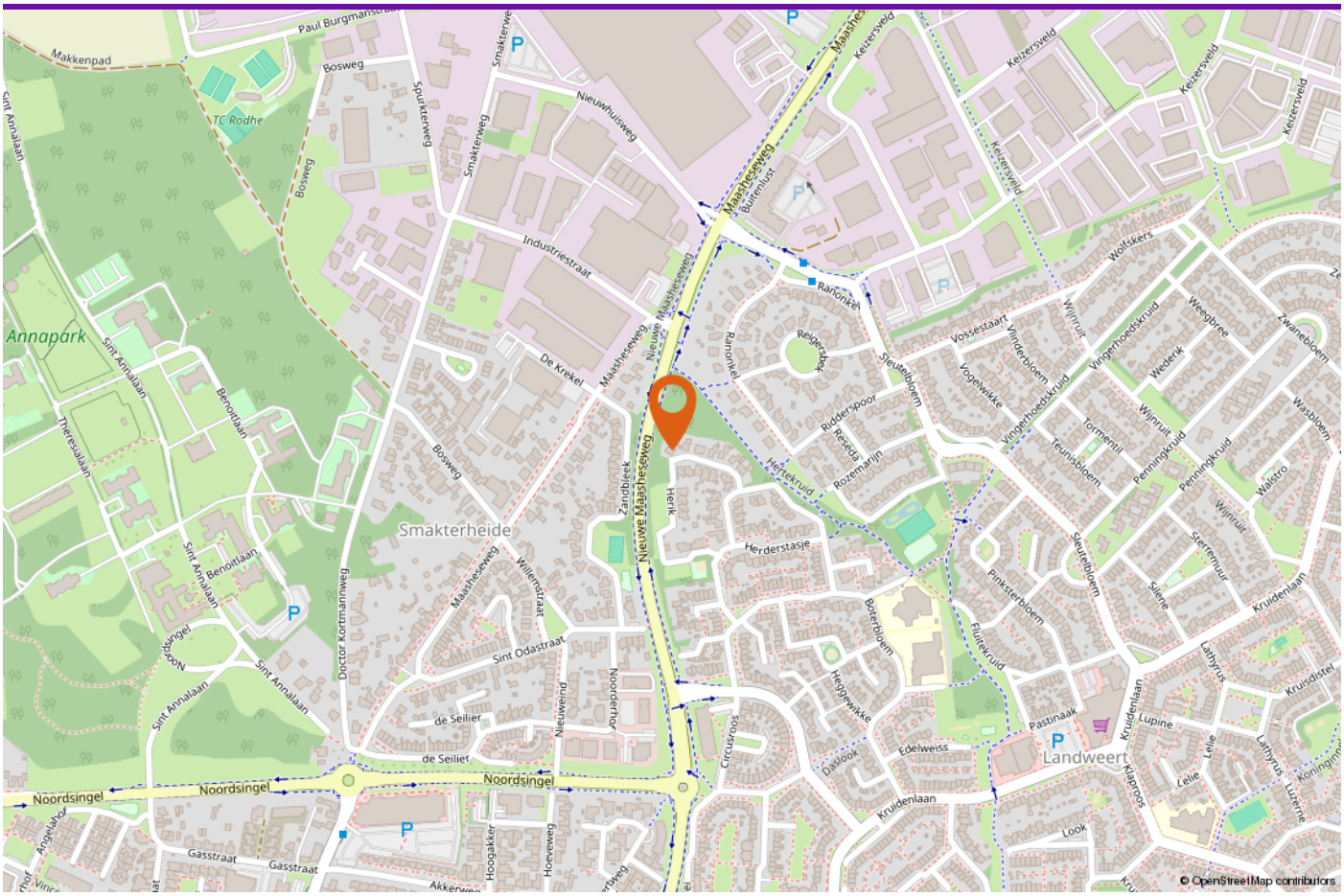
PLATTEGROND

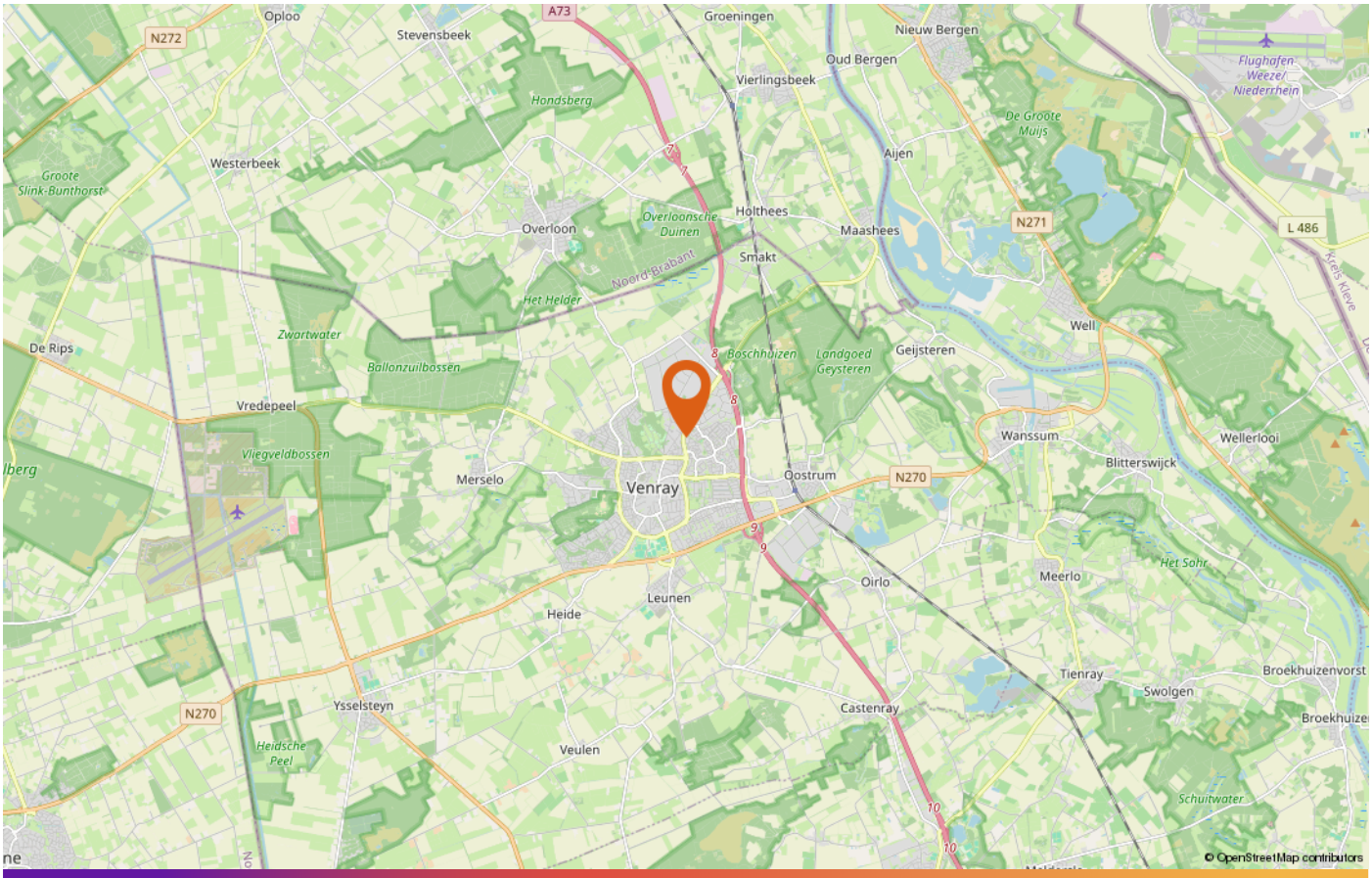
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN





LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

peelrand